

## Leieavtale for helårsleie ved Kragerøfjorden Camping

Vedtatt av Kragerøfjorden Camping 29. februar 2016.

### 1. Formål

Formålet med denne leieavtalen (heretter avtalen) er å fastsette regler og leievilkår, herunder blant annet leiepris (heretter leien), for leie av fast plass på helårsbasis (heretter helårsleie) ved Kragerøfjorden Camping, organisasjonsnummer 974 472 546, (heretter campingen), og opprettholde orden og trivsel ved campingen. Formålet er også å ivareta nødvendig sikkerhet ved campingen. Campingen forbeholder seg retten til å endre avtalen.

### 2. Parter og aksept

- a. Parter i avtalen er campingen og gjester som bedriver helårsleie (heretter gjest).
- b. Ved å betale leien etter punkt 6 ansees avtalen som akseptert i sin helhet. Avtalen ansees også akseptert i sin helhet hvis partene underskriver avtalen. En hver bruk og nyttegjøring av campingen ansees også som aksept av avtalen i sin helhet i tilfeller hvor gjester bruker campingen selv om betaling ikke har funnet sted etter punkt 6 eller underskrift ikke har funnet sted etter bokstav b andre setning.
- c. Fremleie er ikke tillatt.
- d. Eierskifte er ikke tillatt uten avtale med campingen. Det er altså ikke tillatt å selge campingvogn/husvogn på plassen den står på uten at dette er avtalt. Se punkt 9.

### 3. Leieperioden

Leieperioden er fra 1. mai til 30. april. Leieperioden kan bli avkortet i særlige tilfeller hvor campingen har behov for å bedrive utbygging-, utvikling- eller vedlikeholdsarbeid. Campingvognen/husvognen kan kreves fjernet og plassen kan kreves ryddet etter reglene i punkt 8 bokstav d i slike tilfeller. Gjesten har i slike tilfeller krav på 4 – fire måneders varsel. Campingen blir ikke erstatningsansvarlig for tapt leieperiode utenfor sesong eller kostnader i forbindelse med flytting av campingvogn/husvogn eller rydding av plass.

### 4. Sesong

Sesongen er fra 1. mai til 31. august.

### 5. Priser

- a. Priser for helårsleie med tilhørende kart over campingen fremgår av prisliste på <http://www.kragerofjorden.no/camping/info.php> (heretter hjemmesiden).
- b. Priser for strøm fremgår av hjemmesiden.
- c. Priser for dusjavgift på sanitæranlegg, vedlikehold av utearealer og brøyting om vinteren fremgår av hjemmesiden og er en obligatorisk avgift for alle gjester.
- d. Komplette prisliste kan sendes til gjester på forespørsel.
- e. Oversendelse av prisliste som nevnt i bokstav d forplikter ikke campingen til å holde gjesten oppdatert på eventuelle prisendringer.

### 6. Betaling

- a. Campingen fakturerer gjesten to ganger hver leieperiode.
- b. Kr. 6000,- (kronersekstusen) faktureres forskuddsvis 1. mars. Resten av leien faktureres 1. juni.
- c. Andre avgifter faktureres 1. september.
- d. Faktura sendes elektronisk på epost om campingen er blitt gjort kjent med gjestens epostadresse og ikke annet er avtalt.
- e. Ved manglende e-postadresse eller ved særskilt avtale sendes papirfaktura i posten.
- f. Ved papirfaktura påløper ekspedisjonsgebyr pålydende kr 50,-.
- g. Betalingsfrist for faktura er 14 – fjorten dager. Ved forsinkelse påløper gebyrer, se punkt 10.
- h. Leien må betales i sin helhet selv om gjesten ikke har oppstilt husvogn/campingvogn på plassen hele eller deler av leieperioden.

### 7. Ordens- og sikkerhetsregler

- a. Campingvogner/husvogner med tilhørende tilbygg, terrasser o.l. skal følge regler fastsatt av Kragerø Kommune. Dette omfatter, men begrenser seg ikke til, plan- og bygningsloven (2008) med tilhørende forskrifter, reguleringsplaner og andre gjeldende bestemmelser. Campingen er ikke ansvarlig for konsekvenser som følge av overtredelse av bokstav a første og andre setning. Campingen forbeholder seg retten til å melde fra til Kragerø kommune ved mistanke om

overtredelse. Campingene forbeholder seg også retten til å kreve tilbygg, terrasser o.l. revet uten å måtte yte noen form for erstatning.

- b. Gjester plikter å til en hver tid sette seg inn i regler, retningslinjer, forbud, rutiner o.l. som sendes til gjester pr. post eller epost, og regler, retningslinjer, forbud, rutiner o.l. som gis muntlig av campingene eller representanter for campingene, og regler, retningslinjer, forbud, rutiner o.l. som henges opp på campingene, herunder oppslagstavler og skilting.
- c. Alle gjester plikter å vise hensyn overfor naboer og andre gjester ved campingene.
- d. Ved uoverensstemmelser mellom gjester gir campingene retningslinjer for hva som skal være gjeldende ved campingene.
- e. Det skal være alminnelig ro på campingene hver dag etter kl. 23.00.
- f. Gjestene plikter å holde plassen sin ryddig.
- g. Gjester plikter å holde campingvogn/husvogn og fasade og omkringliggende område, herunder hage, ryddig og pen og i overensstemmelse med standarden ellers på campingene og slik at det ikke er til sjenanse for naboer eller andre gjester.
- h. Alle gjester må sørge for at campingvogn/husvogn er av en forsvarlig standard, ikke bare etter punkt g, men også slik at campingvogn/husvogn tilfredsstiller alminnelig sikkerhet.
- i. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre gjester.
- j. Det er båndtvang på campingene.
- k. Hundeposer skal alltid benyttes.
- l. Gjestene har ansvar for å rydde og tørke opp etter seg ved bruk av sanitæranlegget.
- m. Det er ubetinget forbudt med dyr på sanitæranlegget. Dette gjelder uavhengig av typen dyr og uavhengig av dyrets størrelse. Dette gjelder også uavhengig av hvor lenge det er tiltenkt at dyret skal oppholde seg på sanitæranlegget.
- n. Hundeposer skal ikke kastes inne på sanitæranlegget.
- o. Sanitæranlegget skal ikke benyttes til formålsstridige gjøremål, herunder oppholdsrom. Det er foreldres ansvar å påse at barn ikke leker på sanitæranlegget.
- p. Det er ikke tillatt å rydde/felle trær eller busker eller å foreta beskæringer av trær eller busker uten å ha innhentet tillatelse fra utleier om dette på forhånd.
- q. Gjestene plikter å utvise varsomhet, og følge gjeldende lovverk, ved bruk av åpen ild og ved bruk av grill.
- r. Alle gjester må ha minst ett godkjent brannslukningsapparat på minst fem kilo i sin campingvogn/husvogn.
- s. Ved tilkobling til strømstolpene, skal det benyttes godkjent sort gummikabel 2x2,5+jord. Det er ikke tillatt å benytte plastledning for tilkobling til campingens strømstolper.
- t. Sjøppel og annet avfall, herunder hageavfall, må under ingen omstendigheter henges på campingene eller kastes i vannet.
- u. Sjøppel som ikke får plass i søppelcontainer skal ikke henges på utsiden av søppelcontainer men fraktes bort for gjestens egen regning.

#### **8. Opphør av avtalen**

- a. Leieforholdet løper til det på gyldig måte sies opp av en av partene.
- b. Oppsigelse av avtalen må skje innen 1. mars. Fristen er gjensidig for begge partene.
- c. Oppsigelsen må være skriftlig.
- d. Ved oppsigelse etter bokstav b må plassen være ryddet innen 1. april. Om opprydding ikke finner sted kan campingene rydde plassen og fakturere gjesten påløpte utgifter, herunder også utgifter i forbindelse med fjerning av vogn.
- e. Det er ikke tillatt å selge campingvogn/husvogn på plassen den står på uten at dette er avtalt. Se punkt 9.

#### **9. Eierbytter og overdragelser**

Det er under ingen omstendigheter lov å selge campingvognen/husvognen mens den står på plassen, eller på en slik måte at plassen inngår i salget, med mindre dette er særskilt avtalt med campingene. Ved en slik særskilt avtale kan campingene stille vilkår. Denne leieavtalen er ikke illustrerende for hvilke type vilkår som kan settes ved en slik særskilt avtale.

Campingvognen/husvognen kan selges mens den står på campingene, men ikke på en slik måte at plassen inngår i salget. Plassen kan under ingen omstendigheter selges. Gjestene eier ikke plassen, men leier den etter reglene i denne avtalen. Om campingvognen/husvognen selges på en slik måte at plassen inngår i salget, uten at dette avtales særskilt med campingene, sies avtalen opp med umiddelbar virkning etter punkt 10 bokstav c, vognen flyttes fra campingene og plassen ryddes etter punkt 10 bokstav c nummer iii.

#### 10. Mislighold og skader

- a. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter etter reglene i forsinkelsesrenteloven (1976).
- b. Betalingen blir sendt til inkasso etter første purring.
- c. Avtalen kan sies opp med umiddelbar virkning, og i strid med punkt 8, ved vesentlig mislighold.
  - i. Betalingsmislighold regnes alltid som vesentlig mislighold.
  - ii. Grove eller gjentatte brudd på ordens- og sikkerhetsregler etter punkt 7 regnes som vesentlig mislighold. Felling av trær uten tillatelse som nevnt i punkt 7 bokstav p regnes som grovt brudd på ordens- og sikkerhetsregler og er følgelig vesentlig mislighold.
  - iii. Ved oppsigelse som nevnt i bokstav c gjelder tilsvarende regler for opprydding som nevnt i punkt 8 bokstav d, herunder også tilsvarende konsekvenser for eventuell manglende opprydding, men fristen settes til 1 – én måned fra den dagen gjesten er kjent med eller burde vært kjent med oppsigelsen.
- d. Gjesten kan ikke kreve erstatning for tapt sesong når gjesten sies opp grunnet vesentlig mislighold.
- e. Gjesten holdes ubetinget erstatningsansvarlig for tap som følge av skader gjesten påfører campingens eiendom.

#### 11. Annet

- a. Plassen ved helårsleie kan benyttes hele året, også utenfor sesong.
- b. Sanitæranlegget er åpent i sesongen. Ved bruk av plassen utenfor sesong må gjester selv sørge for vann og tømning av toaletter. Toaletter kan ikke tømmes direkte i kum.
- c. Sanitæranlegget rengjøres av campingens i sesong.
- d. Sjøpølcontainere er utplassert i perioden 15. mai til 1. september. Utenfor dette tidsrommet er nærmeste søppelavhending i Sannidal ved senteret.
- e. Drikkevann hentes fra sanitæranlegget, inne eller ute. Kranene ellers på campingens inneholder ikke vann som kan garanteres å være av drikkevannskvalitet.
- f. Ved brøyting av campingens veier kan det i perioder med mye nedbør bare påregnes at hovedveien forbi kiosken ned til stranden med tilhørende snuplass og biloppstillingsplass blir brøytet. Tilstøtende småveier kan bare brøytes ved moderate snømengder. Tilstøtende veier kan ikke til en hver tid påregnes tilstrekkelig brøytet for ferdsel med personbil.